იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 17 მარტი 2025 წ.

ერთის მხრივ შპს „გოა და კომპანია“, ქ.თბილისი , მარჯანიშვილის ქ.18, ს/ნ 201945896, წარმოდგენილი მისი დირექტორის, თეიმურაზ კუციას (პ/ნ 01017001124) სახით, შემდგომში „მეიჯარე“, ხოლო მეორეს მხრივ ი/მ „ თეონა თორია“ ს/ნ 19001033684, ქ. თბილისი, ც. დადიანის ქ.25, შემდგომში „მოიჯარე“, ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი.

1.1. „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იღებს ქ.თბილისში , მარჯანიშვილის ქ. 16 გ -ში, 1 სართული, მდებარე 31,51 კვ.მ. ფართს, საკადასტრო კოდი : 01.13.08.007.064.01.508.

1.2. საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „მეიჯარეს“, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით.

2. საიჯარო ქირა.

2.1. იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისათვის თვიური საიჯარო ქირა შეადგენს:
1000 (ათასი) ამერიკული დოლარის შესაბამის ექვივალენტს ლარში(გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით), დღგ–ის ჩათვლით;

2.2. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარი გადახდებით, ყოველთვიურად. არაუგვიანეს კალენდარული თვის 5 რიცხვისა. უნაღდო ან ნაღდი ანგარიშსწორების გზით.
2025 წლის 17 მარტიდან(ხელშეკრულების დადების დღიდან) 2025 წლის 1 აპრილამდე „მოიჯარე“ -ს ეძლევა საშეღავათო პერიოდი სარემონტო სამუშაოების წარმოებისათვის.

2.3. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე იხდის პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, ხოლო თუკი ასეთი გადაუხდელობა გრძელდება 2 თვეს, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია, მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა. პირგასამტეხლოს გადახდა „მოიჯარეს“ არ ათავისუფლებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

3. მეიჯარის უფლება-მოვალეობანი.

3.1. „მეიჯარე“ უფლებამოსილია:
-ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება;
-„მოიჯარის“ მიერ საიჯარო ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება, ასევე, მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა;
-გაასხვისოს საიჯარო ქონება „მოიჯარის“ თანხმობის გარეშე;

3.2. „მეიჯარე“ ვალდებულია:
-გადასცეს „მოიჯარეს“ საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში,

მეიჯარე ——— მოიჯარე ———

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. თბილისი 17 მარტი 2025 წ.

ერთის მხრივ შპს „გოა და კომპანია“, ქ.თბილისი , მარჯანიშვილის ქ.18, ს/ნ 201945896, წარმოდგენილი მისი დირექტორის, თეიმურაზ კუციას (პ/ნ 01017001124) სახით, შემდგომში „მეიჯარე“, ხოლო მეორეს მხრივ ი/მ „ თეონა თორია“ ს/ნ 19001033684, ქ. თბილისი, ც. დადიანის ქ.25, შემდგომში „მოიჯარე“, ვთანხმდებით და ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი.

1.1. „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იღებს ქ.თბილისში , მარჯანიშვილის ქ. 16 გ -ში, 1 სართული, მდებარე 31,51 კვ.მ. ფართს, საკადასტრო კოდი : 01.13.08.007.064.01.508.

1.2. საიჯარო ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის „მეიჯარეს“, რაც დასტურდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით.

2. საიჯარო ქირა.

2.1. იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისათვის თვიური საიჯარო ქირა შეადგენს:
1000 (ათასი) ამერიკული დოლარის შესაბამის ექვივალენტს ლარში(გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით), დღგ–ის ჩათვლით;

2.2. საიჯარო ქირის გადახდა ხორციელდება წინასწარი გადახდებით, ყოველთვიურად. არაუგვიანეს კალენდარული თვის 5 რიცხვისა. უნაღდო ან ნაღდი ანგარიშსწორების გზით.
2025 წლის 17 მარტიდან(ხელშეკრულების დადების დღიდან) 2025 წლის 1 აპრილამდე „მოიჯარე“ -ს ეძლევა საშეღავათო პერიოდი სარემონტო სამუშაოების წარმოებისათვის.

2.3. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარე იხდის პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით, ხოლო თუკი ასეთი გადაუხდელობა გრძელდება 2 თვეს, „მეიჯარე“ უფლებამოსილია, მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა. პირგასამტეხლოს გადახდა „მოიჯარეს“ არ ათავისუფლებს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან.

3. მეიჯარის უფლება-მოვალეობანი.

3.1. „მეიჯარე“ უფლებამოსილია:
-ნებისმიერ დროს დაათვალიეროს და შეამოწმოს საიჯარო ქონება;
-„მოიჯარის“ მიერ საიჯარო ქონების გაუარესების შემთხვევაში, მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში მოიჯარეს მოსთხოვოს საიჯარო ქონების აღდგენა, ზიანის ანაზღაურება, ასევე, მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა;
-გაასხვისოს საიჯარო ქონება „მოიჯარის“ თანხმობის გარეშე;

3.2. „მეიჯარე“ ვალდებულია:
-გადასცეს „მოიჯარეს“ საიჯარო ქონება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში,

მეიჯარე ——— მოიჯარე ———

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სარგებლობისათვის ვარგის მდგომარეობაში.

-აცნობოს „მოიჯარეს“ საიჯარო ქონების ყველა ნაკლის შესახებ და გაუწიოს ინფორმაციული ხასიათის დახმარება საიჯარო ქონების უკეთ გამოყენების მიზნით;

-ხელი შეუწყოს „მოიჯარეს“ ყველა სათანადო საბუთის მიღებაში, რისი საჭიროებაც მოიჯარეს წარმოეშობა იჯარით აღებული ქონებით სარგებლობისას;

-წერილობით შეატყობინოს „მოიჯარეს“ იჯარის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის, აგრეთვე იჯარის ვადის გასვლასთან დაკავშირებით ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

4. მოიჯარის უფლება-მოვალეობანი.

4.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია:

-გამოიყენოს საიჯარო ქონება მისი დანიშნულებისა და ამ ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღოს ყველა ზომა საიჯარო ქონების ნორმალურ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის;

- აცნობოს „მეიჯარეს“ ყველა საკითხის, ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს საიჯარო ქონებაზე;

‘-’მეიჯარეს” მისი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტი, ან ინფორმაცია;

- ხელშეკრულების ვადის გასვლისას მეიჯარის მოთხოვნიდან 5 დღის ვადაში გაათავისუფლოს საიჯარო ქონება და ჩააბაროს „მეიჯარეს“;

-დროულად და ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

- ყოველთვიურად გადაიხადოს საიჯარო ქონების შენახვისა , მოვლა-პატრონობის ხარჯები და კომუნალური გადასახადები(ელ. ენერგია, ბუნებრივი აირი, წყალმომარაგება, დასუფთავება, ტელევიზია, ინტერნეტი).

-განახორციელოს საიჯარო ქონების კოსმეტიკური რემონტი მეიჯარესთან შეთანხმებული დიზაინით.

-“მეიჯარის“ თანხმობის გარეშე არ გასცეს საიჯარო ქონება მესამე პირებზე ქვეიჯარით ან სარგებლობის სხვა ფორმით.

5. საიჯარო ქონების გადაცემა. საიჯარო ქონების დაბრუნების პირობები.

5.1. საიჯარო ქონების გადაცემა ხორციელდება მხარეთა მიერ შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების საფუძველზე , რომელსაც ხელს აწერენ მხარეები. მიღება-ჩაბარების აქტში გათვალისწინებულ უნდა იქნეს საიჯარო ქონების მდგომარეობა და მხარეთა შენიშვნები.

5.2. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ საიჯარო ქონება დაბრუნდება კოსმეტიკურად გარემონტებულ მდგომარეობაში.

5.3. ქონების დაბრუნება ხორციელდება ხელშეკრულების შეწყვეტისას „მეიჯარის“ მოთხოვნიდან არაუგვიანეს 5 დღის განმავლობაში და ფორმდება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტით.

6. ხელშეკრულების ძალაში შესვლა.ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა

6.1. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 11 (თერთმეტი) თვე

6.2. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ურთიერთშეთანხმებით გააგრძელონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების პირობებში.

მეიჯარე ——

მოიჯარე ——

6.3. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, ურთიერთშეთანხმების შემთხვევაში მოშალონ ხელშეკრულება ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდეც.

6.4. „მოიჯარეს“ შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლა, თუ საიჯარო ქონება გამოუსადეგარი გახდება იმ გარემოებათა გამო, რისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

6.5. „მეიჯარეს“ უფლება აქვს იჯარის ვადის გასვლამდე მოშალოს ხელშეკრულება, თუ „მოიჯარე":

ა. დანიშნულებისამებრ არ იყენებს საიჯარო ქონებას;

ბ. არ იხდის საიჯარო ქირას ხელშეკრულებით დადგენილი ვადის გასვლიდან 2(ორი) თვის განმავლობაში;

გ. განზრახ, ან დაუდევრობით აუარესებს საიჯარო ქონების მდგომარეობას.

7.ფორს მაჟორი.

7.1 მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეული პასუხისმგებლობისგან, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი და სხვა) ზეგავლენით, რომელთა წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება აღემატება მხარეთას გონივრულ კონტროლს და შესაძლებლობებს.

7.2 მხარე, რომელსაც მიზეზად დაუძლეველი ძალის მოვლენები მოჰყავს, ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს მეორე მხარეს წერილობით ასეთი მოვლენების დადგომის თაობაზე. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ის საყოველთაოდ აღიარებული არ არის. თუ ასეთი მოვლენები გაგრძელდა 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტი ვადით მხარეები უფლებამოსილნი არიან მოშალონ ხელშეკრულება.

8.დავათა გადაწყვეტა.

8.1 ხელშკრულების მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი უთანხმოება გადაწყდება ურთიერთშეთანხმების გზით.

8.2 მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავა მხარეთ შორის გადაწყდება სასამართლოს მიერ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

9.დასკვნითი დებულებანი.

9.1 ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან.

9.2 ხელშეკრულებაში ცვლილებები და დამატებები შეიძლება შეტანილ იქნეს ორივე მხარის წერილობითი თანხმობით.

9.3 ურთიერთობები, რომლებიც არ არის რეგულირებული წინამდებარე ხელშეკრულებით, გადაწყდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მეიჯარე _____

მოიჯარე _____

მეიჯარე:
შპს „გოა და კომპანია“
ს/ნ 201945896
ქ.თბილისი , მარჯანიშვილის ქ.#18
სს „თიბისი ბანკი“, მარჯანიშვილის ფილიალი, ბ/კ TBCBGE 22
ა/ნ GE95TB1100000360200420

დირექტორი
თეიმურაზ ჯუღაშ
პ/ნ 01017001124

მოიჯარე
ი/მ „თეონა თორია“,
ს/ნ 19001033684
ქ. თბილისი, ც.დადიანის ქ.25

მეიჯარე ———

მოიჯარე ———